

# Årsredovisning

för

## Peguma Fastighets AB

556992-2627

Räkenskapsåret

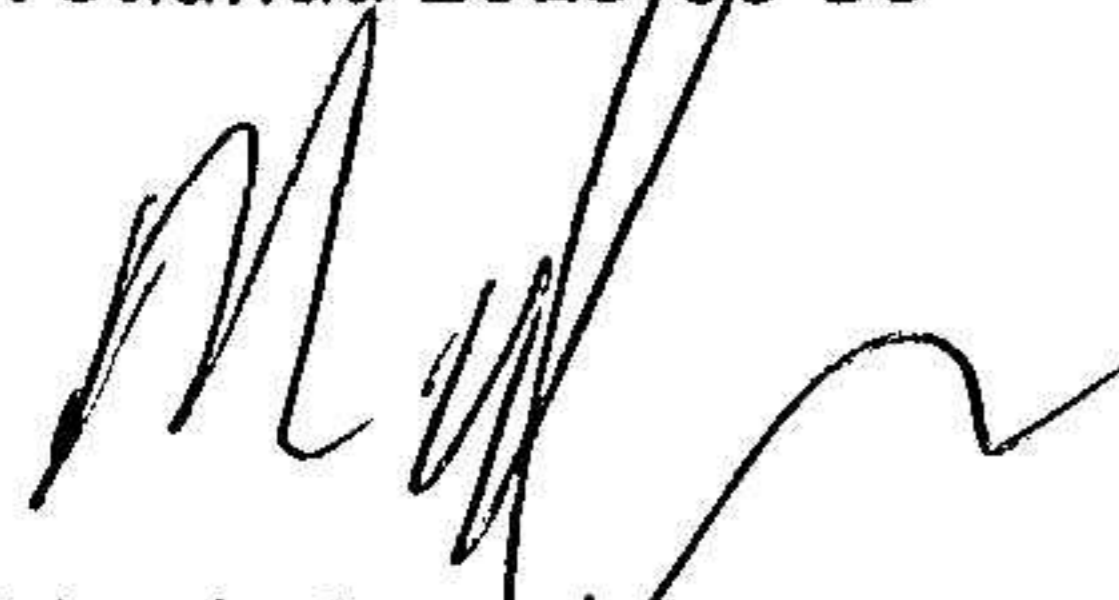
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Peguma Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vetlanda 2023-06-30



Martin Danielsson

Styrelsen för Peguma Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, med uthyrning av kontor, verkstad och uppställningsplatser mm för fordon och tillbehör.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 1 474  | 1 139  | 1 065  | 515    |
| Resultat efter finansiella poster | 279    | 75     | 188    | -245   |
| Balansomslutning                  | 12 555 | 12 344 | 10 704 | 10 764 |
| Soliditet (%)                     | 20,9   | 19,0   | 21,2   | 2,5    |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 2 169 280              | 75 417            | 2 344 697        |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 75 417                 | -75 417           | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | 279 050           | 279 050          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>2 244 697</b>       | <b>279 050</b>    | <b>2 623 747</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 2 244 697        |
| årets vinst                                 | 279 050          |
|   | <b>2 523 747</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 523 747        |
|   | <b>2 523 747</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 1 473 596                 | 1 138 594                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 473 596</b>          | <b>1 138 594</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Driftskostnader   |     | -447 410                  | -419 688                  |
| Övriga externa kostnader  |     | -62 993                   | -129 363                  |
| Personalkostnader   | 2   | 0                         | 0                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -374 976                  | -347 450                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-885 379</b>           | <b>-896 501</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>588 217</b>            | <b>242 093</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -309 167                  | -166 676                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-309 167</b>           | <b>-166 676</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>279 050</b>            | <b>75 417</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>279 050</b>            | <b>75 417</b>             |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>279 050</b>            | <b>75 417</b>             |

2023070520179

11

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

3

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5

11 939 933

12 057 324

Inventarier, verktyg och installationer

6

248 010

215 559

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 187 943**

**12 272 883**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 187 943**

**12 272 883**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

327 500

51 938

Övriga fordringar

1 037

1 037

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 658

18 310

**Summa kortfristiga fordringar**

**347 195**

**71 285**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

19 460

0

**Summa kassa och bank**

**19 460**

**0**

**Summa omsättningstillgångar**

**366 655**

**71 285**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 554 598**

**12 344 168**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 244 697

2 169 280

Årets resultat

279 050

75 417

**Summa fritt eget kapital**

**2 523 747**

**2 244 697**

**Summa eget kapital**

**2 623 747**

**2 344 697**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 682 605

8 432 317

**Summa långfristiga skulder**

**8 682 605**

**8 432 317**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

799 572

821 618

Leverantörsskulder

96 716

65 298

Skulder till koncernföretag

20 000

395 644

Övriga skulder

148 105

28 097

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

183 853

256 497

**Summa kortfristiga skulder**

**1 248 246**

**1 567 154**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 554 598**

**12 344 168**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

|   |          |
|---|----------|
| Byggnader                               | 50 år    |
| Markanläggningar                        | 20 år    |
| Inventarier, verktyg och installationer | 15-25 år |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderbolag är Martin Danielssons Åkeri AB, 556778-4490.

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 272 469        | 11 262 572        |
| Inköp   | 231 178           | 2 009 897         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 503 647</b> | <b>13 272 469</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 215 145        | -882 330          |
| Årets avskrivningar                             | -348 569          | -332 815          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 563 714</b> | <b>-1 215 145</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 939 933</b> | <b>12 057 324</b> |

k

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                        | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 9 624 000        | 9 624 000        |
|                        | <b>9 624 000</b> | <b>9 624 000</b> |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 275 319        | 275 319        |
| Inköp   | 58 858         |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>334 177</b> | <b>275 319</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -59 760        | -45 125        |
| Årets avskrivningar                             | -26 407        | -14 635        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-86 167</b> | <b>-59 760</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>248 010</b> | <b>215 559</b> |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Skulder till kreditinstitut</b>                         |                  |                  |
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 484 317        | 5 235 277        |
|  | <b>5 484 317</b> | <b>5 235 277</b> |

Vetlanda 2023-05-26



Martin Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Håkan Davidsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PEGUMA Fastighets AB, org.nr 556992-2627

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PEGUMA Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PEGUMA Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PEGUMA Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PEGUMA Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PEGUMA Fastighets AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



*Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

*Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 30 juni 2023



Håkan Davidsson  
Auktoriserad revisor